

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

nimi: Korteriühistu Papli 28

registrikood: 80203697

tänava/talu nimi, Papli 28

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80012

telefon: +372 5078681, +372 5040725

e-posti aadress: ilmar@kvh.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Muud tulud	10
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Muud kulud	11
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 15 Seotud osapooled	11
Lisa 16 Teenuste vahendamine	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud raamatupidamise seadusest ja heast tavast. Juhatus kajastab äriseadustikust lähtuvalt õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi, netovara ning majandustegevuse tulemust.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on üheliikmeline. Haldusteenust ostuab KV Halduskoda OÜ.

Papli 28 on 8-korteriga elamu Pärnu rannarajoonis, mis valmis 2004 aastal.

2010. aastal suuremahulisi remonttöid ei teostatud. 2010.aasta kevadel korrastati maja ümbritsevat puitaeda ja remonditi trepikoja ukseeluk kogusummas 574 krooni, suvel teostati välisvalgustite parandustöid 1160 krooni eest.

2011 aastaks suuremahulisi remonttöid plaanitud ei ole, teostatakse jooksvaid hooldus ja pisiremonte vastavalt vajadusele.

2010 aastal sihtkapitali raha ei kogutud. Eelnevatest aastatest oli kasutamata sihtkapitali jääk 6192.- EEK Sihtkapitalist eraldisi vastavalt KÜ juhatuse otsusele korteriühistu majandamiseks ja tegutsemiseks vajalike kulude katmiseks ei tehtud.

Töölepinguga töötajaid tööle ei ole võetud, samuti ei maksta tasu juhatuse liikmele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 469	22 290	2
Nõuded ja ettemaksed	19 086	16 952	3,4,5
Kokku käibevara	28 555	39 242	
Kokku varad	28 555	39 242	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	24 172	34 625	6,7
Kokku lühiajalised kohustused	24 172	34 625	
Kokku kohustused	24 172	34 625	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	4 580	4 580	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	37	59	
Aruandeaasta tulem	-234	-22	
Kokku netovara	4 383	4 617	
Kokku kohustused ja netovara	28 555	39 242	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 573	27 941	8
Muud tulud	165	421	9
Kokku tulud	5 738	28 362	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 573	-27 941	10
Mitmesugused tegevuskulud	-133	-320	11
Muud kulud	-267	-134	13
Kokku kulud	-5 973	-28 395	
Kokku põhitegevuse tulem	-235	-33	
Finantstulud ja -kulud	1	11	14
Aruandeaasta tulem	-234	-22	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-235	-33	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 134	5 093	3,4,5
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-10 453	14 833	6,7
Kokku rahavood põhitegevusest	-12 822	19 893	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	11	14
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	11	
Kokku rahavood	-12 821	19 904	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 290	2 386	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 821	19 904	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 469	22 290	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	4 580	59	4 639
Aruandeaasta tulem		-22	-22
31.12.2009	4 580	37	4 617
Aruandeaasta tulem		-234	-234
31.12.2010	4 580	-197	4 383

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Kõik korteriomanike laekumata arved ja hankijate tasumata arved on bilansipäeva seisuga hinnatud individuaalselt. Korteriühistu ei tegele ettevõtlusega, tulu all kajastatakse sihtotstarbeliste summade kasutamine.

Majandustehingute arvestust peetakse Eesti Vabariigis ametlikult kehtivas väärangus. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides.

Raamatupidamis- ja üüriarvestust peetakse Profit raamatupidamisprogrammis.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a arvelduskrediit).

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud seotusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ettemakstud perioodide kuludena on kajastatud aruandeaasta periodiseeritud väljaminekud, mis tulenevalt raamatupidamise tulude-kulude vastavuse printsiibist kajastatakse kuludena järgneval majandusaastal.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	9 469	22 290
Kokku raha	9 469	22 290

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	19 086	15 653	
Ostjatelt laekumata arved	19 086	15 653	4
Ettemaksed	0	1 299	5
Kokku Nõuded ja ettemaksed	19 086	16 952	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	19 086	15 653	3
Kokku nõuded ostjate vastu	19 086	15 653	

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Pikaajalisi võlglasti korteriühistul ei ole.

Laekumata arved maksetähtaegade lõikes:

Maksetähtaeg ületatud 0-30 päeva: 17 678.- (2009: 15 618.-)

Maksetähtaeg ületatud 60-90 päeva: 1 408.- (2009: 0.-)

Maksetähtaeg ületatud üle 90 päeva: 0.- (2009: 35.-)

Lisa 5 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	1 299	1 299		
Kokku ettemaksed	1 299	1 299		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 980	28 433	7
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud	6 192	6 192	
Kokku võlad ja ettemaksed	24 172	34 625	

Tulevaste perioodide ettemakstud tulude all kajastatakse korteriühistu poolt kogutud, kuid veel kasutamata tasusid KÜ majandamiseks (remonditasud, ettekogutud avariitasud jms sihtotstarbelisi tasusid). Korteriühistu lähtub sihtotstarbeliste tasude kajastamisel põhimõttest, et need kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. 2010 aastal sihtotstarbelisi tasusid ei kogutud ning väljamakseid ei tehtud.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Maksetähtaeg 0-30 päeva	17 980	28 433	
Kokku võlad tarnijatele	17 980	28 433	6

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 734	23 839
Hoonekindlustus	3 839	4 102
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 573	27 941

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestamisel lähtutakse põhimõtetest:

- liikmemakse ja muid mitte-sihtotstarbelisi tasusi ühingu liikmetelt (hooldustasud, tasusi üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (KÜ liikmete makstavaid tasusid remondiks) kajastatakse lähtudes juhendist RTJ 12 kirjeldatud sihtfintseerimise arvestuse põhimõtetest, s.o kajastatakse tuluna nendes perioodides, millal leiavad aset kulutus mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Lisa 9 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	165	421
Kokku muud tulud	165	421

Muude tuludena kajastatakse korteriomanikelt saadud viiviseid arvete mittetähtaegse tasumise eest.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	1 734	23 839
Hoone kindlustus	3 839	4 102
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 573	27 941

Teostatud remonttööd 2010 aastal:

Trepikoja ukseelukum remont: 340.-

Välisvalgustuse parandus: 1 160.-

Aia remont: 234.-

Remonttööd kokku: 1 734.-

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	133	120
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	100
Juriidilised kulu	0	100
Kokku mitmesugused tegevuskulud	133	320

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

Korteriühistul palgalisi töötajaid ei ole. Kõik tööd ja teenused ostetakse sisse teenuse osutajatelt.

Lisa 13 Muud kulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	267	134
Kokku muud kulud	267	134

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	1	11
Kokku finantstulud ja -kulud	1	11

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriühistu ei ole 2010.aastal teinud tehinguid seotud isikutega.

Lisa 16 Teenuste vahendamine

Teenuse nimetus	2010	2009
Vesi-ja kanalisatsioon	6 291	6 375
Prügivedu	7 018	7 061
Elekter	70 916	63 725
Heakord	28 973	28 731
Haldusteenus	19 786	19 621
Muud teenused	9 468	14 919
KOKKU	142 452	140 432

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Samad summad on kantud korteriomanike arvele, kusjuures võlad varustajatele on kajastatud bilansikirje "Võlad ja ettemaksed " alamkirjel "Võlad tarnijatele" ja nõuded korteriomanike vastu kirje "Nõuded ja ettemaksed " alamkirjel "Nõuded ostjate vastu".

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulemi aruandes.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Papli 28 (registrikood: 80203697) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS SONTS	Juhatuse liige	21.06.2011

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5040725
Mobiiltelefon	+372 5078681
E-posti aadress	ilmar@kvh.ee